



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
**«СЯСЬСТРОЙСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**  
ВОЛХОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**  
**(четвертый созыв)**

**РЕШЕНИЕ**

от 26 ноября 2020 года

№ 84

**Об утверждении Методики расчета арендной платы  
за недвижимое имущество, находящееся в собственности  
муниципального образования «Сясьстройское городское поселение»  
Волховского муниципального района Ленинградской области  
на 2021 год**

В целях упорядочения расчетов арендной платы при сдаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Сясьстройское городское поселение» Волховского района Ленинградской области, и пополнения доходной части бюджета на основании Федерального закона N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", на основании п.1.5. ч.1 ст.35 Устава МО «Сясьстройское городское поселение», Совет депутатов

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Методику расчета арендной платы за недвижимое имущество, находящееся в собственности муниципального образования "Сясьстройское городское поселение" Волховского муниципального района Ленинградской области на 2021 год согласно приложению.

2. Установить на территории муниципального образования «Сясьстройское городское поселение» базовую ставку арендной платы за 1 квадратный метр муниципального нежилого фонда на 2021 календарный год в размере 4318 рублей в год.

3. Считать утратившим силу с 01 января 2021 года решение Совета депутатов МО «Сясьстройское городское поселение» от 22 ноября 2019 года № 22 «Об утверждении Методики расчета арендной платы за недвижимое имущество, находящееся в собственности муниципального образования «Сясьстройское городское поселение» Волховского муниципального района Ленинградской области на 2020 год» в редакции от 27.05.2020 № 59.

4. Отделу по управлению муниципальным имуществом администрации МО "Сясьстройское городское поселение» при сдаче в аренду недвижимого

имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Сясьстройское городское поселение», осуществлять расчет арендной платы в соответствии с утвержденной Методикой со дня вступления в силу настоящего решения.

5. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования в средствах массовой информации, распространяется на правоотношения, возникшие с 01 января 2021 года, и подлежит размещению на сайте администрации муниципального образования "Сясьстройское городское поселение" - [www.адми-нистрация-сясьстрой.рф](http://www.адми-нистрация-сясьстрой.рф).

6. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по бюджету, налогам и муниципальному имуществу.

Глава муниципального образования  
"Сясьстройское городское поселение"  
Волховского муниципального района  
Ленинградской области

А.М. Белицкий

**Методика расчета арендной платы  
за недвижимое имущество, находящееся в собственности  
МО «Сясьстройское городское поселение» Волховского  
муниципального района Ленинградской области на 2021 год**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящая Методика устанавливает порядок расчета арендной платы за сдаваемые в аренду помещения (здания), находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования (далее МО) «Сясьстройское городское поселение» Волховского муниципального района Ленинградской области.

**2. Порядок расчета арендной платы за арендуемый нежилой  
муниципальный фонд:**

2.1. Размер арендной платы при сдаче в аренду нежилого муниципального фонда дифференцируется в зависимости от места расположения объекта на территории МО, направления деятельности Арендатора и комфортности предоставляемого в аренду помещения.

2.2. Годовая арендная плата за помещения (здания) устанавливается для предприятий и организаций, а также для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, занимающихся малым бизнесом и рассчитывается по формуле:

$$A \text{ пл.} = C \times K1 \times K2 \times K3 \times S, \text{ где}$$

**C** - базовая ставка арендной платы в расчете на 1 кв.м. общей арендуемой площади рублей/год устанавливается постановлением главы администрации МО;

**K1** - коэффициент расположения объектов аренды внутри города;

**K2** - коэффициент, учитывающий направление деятельности арендатора;

**K3** - коэффициент комфортности, учитывающий наличие в арендуемых зданиях, в зданиях с арендуемыми помещениями, в арендуемых помещениях отопления, водоснабжения, естественного освещения, канализационных стоков;

**K5** - понижающий коэффициент при сдаче в аренду зданий, помещений, требующих капитального ремонта, который равен - **0,5**;

**K6** - дополнительный коэффициент при передаче Арендатором всей или части арендуемой площади в субаренду - **1,2**;

**K7** - понижающий коэффициент, для поддержки малого предпринимательства, в первый год деятельности Арендатора, который равен - **0,8**;

**S** - занимаемая площадь, кв. м.;

2.3. Размер арендной платы по договору аренды может устанавливаться на договорной основе. Договорная цена действует в течение срока действия договора

с момента его подписания.

2.4. При ведении в одном арендуемом помещении нескольких видов деятельности (коэффициент К-2 «Целевое использование объекта»), расчет арендной платы производится пропорционально занимаемой площади по виду деятельности.

**КОЭФФИЦИЕНТ К-1 "Расположение объектов внутри города"**

| № п/п | Наименование улиц, объектов                      | Коэффициент зонирования |
|-------|--|-------------------------|
| 1     | Петрозаводская (д.1, 12, 37)                     | 1,2                     |
|       | Кирова (50 м в обе стороны от трассы)            |                         |
|       | Ленина (50 м в обе стороны от трассы)            |                         |
|       | Генерала Голубева (50 м. от трассы)              |                         |
|       | Космонавтов                                      |                         |
|       | Советская (д.1-34), рынок                        |                         |
|       | 25 Октября                                       |                         |
| 2     | Петра Лаврова                                    | 1,1                     |
|       | Петрозаводская (д.5, 10, 11, 23, 25, 32, 33, 34) |                         |
|       | 1 Мая (д.20-37)                                  |                         |
|       | Строителей                                       |                         |
| 3     | Кольцевая (д.1-12)                               | 1,0                     |
|       | Петрозаводская, д.35-а (Дом Быта)                |                         |
|       | Бумажников (д.1-18)                              |                         |
|       | Кольцевая (д.13-38)                              |                         |
|       | Новая  |                         |
|       | Маяковского                                      |                         |
|       | 18 Июля  |                         |
| 4     | Карла Маркса                                     | 0,9                     |
|       | Ленина (включая Сосновый бор)                    |                         |
| 5     | Культуры (д.23-34)                               | 0,8                     |
|       | Центр, 14Б, 14В                                  |                         |
|       | Пионерская                                       |                         |
|       | Культуры, д.1-а                                  |                         |
| 6     | Бумажников (с д.20 и далее)                      | 0,3                     |
|       | Набережная                                       |                         |
|       | Железнодорожная                                  |                         |
| 7     | прочие   | 0,6                     |
|       | пос. Аврово                                      |                         |

**КОЭФФИЦИЕНТ К-2 «Целевое использование объекта»**

| № п/п | Наименование целевого использования   | Коэффициент |
|-------|---|-------------|
| 1     | Муниципальные унитарные предприятия и учреждения независимо от вида деятельности, а также хозяйственные общества, учредителями которых или участниками является администрация | 0,02        |
| 2     | Государственные предприятия и учреждения, независимо от осуществляемой деятельности   | 0,3         |

|    |  |      |
|----|--|------|
| 3  | Общественные объединения, включая благотворительные фонды и партии   | 0,1  |
| 4  | Организации и учреждения культуры, образования, физкультуры и спорта (кроме бильярда), науки и здравоохранения | 0,15 |
| 5  | Деятельность в области культуры, организации досуга и развлечения  | 0,15 |
| 6  | Автомойка  | 1,0  |
| 7  | Аптека   | 0,55 |
| 8  | Массаж   | 0,8  |
| 9  | Платные медицинские услуги   | 0,8  |
|    | <b><u>Бытовые услуги:</u></b>  |      |
| 10 | Изготовление и пошив одежды  | 0,25 |
| 11 | Изготовление ключей, заточка инструмента   | 0,25 |
| 12 | Изготовление памятников  | 0,8  |
| 13 | Парикмахерские и косметические услуги  | 0,4  |
| 14 | Приемка стеклотары   | 0,2  |
| 15 | Прокат видео, аудиокассет, звукозапись   | 0,6  |
| 16 | Ремонт и пошив обуви   | 0,1  |
| 17 | Ремонт часов   | 0,25 |
| 18 | Ремонт бытовой техники   | 0,25 |
| 19 | Ремонт телерадиоаппаратуры   | 0,25 |
| 20 | Ремонт очков и оправ   | 0,25 |
| 21 | Ремонт металло-ювелирных изделий   | 0,4  |
| 22 | Ритуальные услуги  | 0,4  |
| 23 | Услуги бань и душевых  | 0,04 |
| 24 | Фотоуслуги, работы на эмали  | 0,25 |
| 25 | Другие бытовые услуги, не учтенные в перечне   | 0,25 |
| 26 | Банки и другие финансовые институты  | 1,6  |
| 27 | Бильярд  | 0,5  |
| 28 | Буфет, сосисочная, блинная   | 0,5  |
| 29 | Ветеринарные услуги  | 0,3  |
| 30 | Гаражи, автостоянки  | 0,6  |
| 31 | Игорный бизнес   | 2,0  |
| 32 | Кафе, бар, ресторан  | 0,7  |
| 33 | Ломбарды   | 1,0  |
| 34 | Мобильная (пейджинговая, сотовая связь)  | 0,8  |
| 35 | Нотариусы  | 1,0  |
| 36 | Общественное питание (столовая)  | 0,3  |
| 37 | Оптовая торговля со складов  | 1,0  |
| 38 | Офис (служебные помещения)   | 1,1  |
| 39 | Почтовая связь   | 0,25 |
| 40 | Проектная и научно-исследовательская работа  | 0,3  |
| 41 | Производство сельхозпродуктов  | 0,2  |
| 42 | Производство продуктов питания   | 0,3  |
| 43 | Размещение вывесок на домах, столбах и др.   | 2,0  |

|    |  |      |
|----|--|------|
| 44 | Риэлторская деятельность по операциям с недвижимостью                      | 2,0  |
| 45 | Ремонт автомобилей   | 1,2  |
| 46 | Системы подвижной сотовой радиотелефонной связи                            | 2,0  |
| 47 | Склады, подсобные помещения  | 0,55 |
| 48 | Страховая деятельность   | 1,5  |
| 49 | Студия кабельного телевидения, монтажная и помещения рем.бригады           | 0,6  |
| 50 | Торговля промышленными товарами  | 0,65 |
| 51 | Торговля продовольственными товарами                                       | 0,6  |
| 52 | Торговля продовольственными товарами, пивом и вино-водочными изделиями     | 0,8  |
| 53 | Услуги Интернета   | 2,0  |
| 54 | Шиномонтажные работы   | 1,0  |
| 55 | Юридические услуги   | 1,0  |
| 56 | Прочие неучтенные виды деятельности  | 0,6  |
| 57 | Дом Быта (подвал) – торговля промышленными и продовольственными товарами   | 0,7  |
| 58 | Дом Быта (1-й этаж) – торговля промышленными и продовольственными товарами | 1,1  |
| 59 | Дом Быта (2-й этаж) – торговля промышленными и продовольственными товарами | 1,0  |
| 60 | Дом Быта (3-й этаж) – торговля промышленными и продовольственными товарами | 0,6  |
| 61 | Дом Быта (4-й этаж) – торговля промышленными и продовольственными товарами | 0,6  |

### **КОЭФФИЦИЕНТ К – 3 «Комфортность»**

| № п/п | Наименование комфортности   | Коэффициент |
|-------|---|-------------|
| 1     | Наличие в арендуемых помещениях отопления, водоснабжения, естественного освещения, канализационных стоков | 1,00        |
| 2     | Отсутствие одного из элементов  | 1,00 – 0,05 |
| 3     | Подвальное или чердачное помещение  | 0,7         |